

11/2025. T.

JEGYZŐKÖNYV

**Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 25. napján tartott nyilvános üléséről**

Határozatok:

Sorszám:
50/2025. (VIII. 25.)
51/2025. (VIII. 25.)

Rendelet:

Sorszám (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet (módosítás, vagy hatályon kívül helyezés)
7/2025. (VIII. 26.)	a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról	-

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 26. napján tartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Tormafölde, Petőfi u. 81. - Községi Ház.

Jelen vannak: Kondákor József polgármester, Horváth János alpolgármester, Polgár Szabolcs, és Süle Balázs képviselők a megválasztott 5 fős testületből 4 fő.

Igazoltan távol: Németh József képviselő

Tanácskozási joggal: dr. Novák Anett jegyző

Kondákor József polgármester a köszöntés és határozatképesség megállapításával az ülést 17³⁰ órakor megnyitja és előterjeszti a napirendi javaslatot, melyet a képviselő-testület egyhangúlag, 4 igen szavazattal elfogadott.

Napirendek:

1. A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet elfogadása

Előadó: Kondákor József polgármester

2. Költségvetést érintő döntés

• **bérleti díj meghatározása**

Előadó: Kondákor József polgármester

1. napirend: A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet elfogadása

Előadó: Kondákor József polgármester

(Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kondákor József polgármester: az előterjesztést megkaptátok. A lehetőséget meg kívánjuk adni a döntés minden ingatlan tulajdonos számára nyitva áll. Továbbá ezzel egyidőben a piac épületünkhöz is szükséges döntést hozni, hiszen oda építmény került elhelyezésre.

Mivel hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra teszi fel a javaslatot.

A képviselő-testület nyílt szavazással, egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta a következő rendeletét:

TFKÖKT 7/2025. (VIII. 26.) ÖR

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

(A rendelet a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

Mivel hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra teszi fel a javaslatot.

A képviselő-testület nyílt szavazással, egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

TFKÖKT 50/2025. (VIII. 25.) sz. hat.

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a Tormafölde zártkert 3106 helyrajzi számú, a) rét és egyéb építmény (kilátótorony) b) erdő

megnevezésüként nyilvántartott, 4373 m² terület nagyságú 1/1 önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan termőföld mezőgazdasági művelés alóli kivonásáról.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény rendelkezései szerint a Tormafölde 3106 helyrajzi számú, a) rét és egyéb építmény (kilátótorony) b) erdő megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan teljes területe művelési ágának „művelés alól kivett” területként történő bejegyzéséről gondoskodjon.

Határidő: esedékességgel
Felelős: Kondákor József polgármester

2. napirend: Költségvetést érintő döntés

- **bérleti díj meghatározása felülvizsgálata**

Előadó: Kondákor József polgármester

(Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kondákor József polgármester: az előterjesztést megkaptátok. Ez saját döntésünk.

Mivel hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra teszi fel a javaslatot.

A képviselő-testület nyílt szavazással, egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

TFKÖKT 51/2025. (VIII. 25.) sz. hat.

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja Tormafölde Község Önkormányzata Forest Parragi és Társa Kft-vel a Kultúrház (8876 Tormafölde, Petőfi Sándor utca 89.) bérbeadásáról kötött szerződését a 2025. január 6-2025. augusztus 31. időszakra vonatkozóan, engedélyezi a számla kiállítását bruttó 500.000,- Ft értékben.

Határidő: azonnal

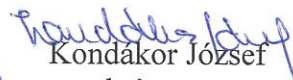
Felelős: Kondákor József polgármester

További hozzászólás és napirend nem lévén, a polgármester az ülést 18¹⁵ órakor bezárja.

K.m.f.


dr. Novák Anett
jegyző




Kondákor József
polgármester



Tormafölde Község Polgármestere
8876 Tormafölde, Petőfi u. 81.
Tel.:92/630-779

MEGHÍVÓ

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános ülését

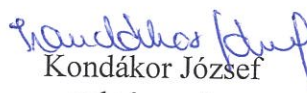
2025. augusztus 25. napján 17³⁰ órára
összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Tormafölde, Petőfi u. 81.- Községi Ház.

NAPIREND:

1. **A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet elfogadása**
Előadó: Kondákor József polgármester
2. **Költségvetést érintő döntés**
 - **bérleti díj meghatározása**Előadó: Kondákor József polgármester

Tormafölde, 2025. augusztus 19.


Kondákor József
polgármester



Jelenléti ív

A Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 25. napján tartott nyilvános ülésén.

Kondákor József polgármester

Sándor József.....

Horváth János alpolgármester

Horváth János.....

Polgár Szabolcs képviselő

Polgár Szabolcs.....

Németh József képviselő

.....

Süle Balázs képviselő

Süle Balázs.....

dr. Novák Anett jegyző

dr. Novák Anett.....

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő testületi ülésére

Tárgy: A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet-tervezet

Előterjesztő: Kondákor József polgármester

Készítette: dr. Novák Anett jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

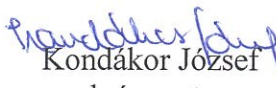
A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény (a továbbiakban: Mód. tv.) 69. §-a beiktatta – 2025. június 26. napjai hatállyal – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXVII. törvény 9. § (1a) bekezdését, mely alapján nem tekinthető más célú hasznosításnak zártkerti ingatlan az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 40/E. alcíme szerinti eljárásban történő művelés alóli kivonása.

A Mód. tv. 211. § -a beiktatta az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. C. törvény 40/E. alcím 72/E. § (1) bekezdését is, így amennyiben az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak alapján – kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

Az egyszerűsített átvezetés megkönnyíti az ingatlanforgalmat, gyorsabbá és egyszerűbbé teszi az adásvételt, ezáltal növelheti az ingatlan értékét és használhatóságát.

Mindezekre tekintettel kérem a rendelet-tervezet megvitatását.

Tormafölde, 2025. augusztus 18.


Kondákor József
polgármester



Tormafölde Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (VIII. 26.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

[2] Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Tormafölde község közigazgatási területén lévő ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

2. §

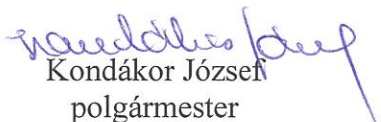
A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó ingatlan tulajdonosára.

3. §

Az önkormányzat lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. §-ban meghatározott az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezési szerint.

4. §

Ez a rendelet 2025. augusztus 27-én lép hatályba.


Kondákor József
polgármester




dr. Novák Anett
jegyző

Kihirdetve: 2025. augusztus 26.



Részletes indokolás

Az 1–4. §-hoz

A rendelet célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

A jelenlegi szabályozás a zártkerti ingatlanokat – függetlenül attól, hogy azok sok esetben ténylegesen már nem mezőgazdasági célú használatban vannak – szigorú forgalmi és használati korlátozások alá vonja, amely a tulajdonosok joggyakorlását elnehezíti. A rendelet lehetővé teszi a tulajdonosok számára, hogy a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonását kezdeményezzék a település valamennyi zártkerti ingatlana esetében.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2025. (VIII. 26.) önkormányzati rendeletéhez

Társadalmi-gazdasági hatása: változatlan

Költségvetési hatása: nincs

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

Egyéb hatása: nincs

A rendelet megalkotásának szükségessége: A felsőbb szintű jogszabályokhoz igazítás követelménye.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: törvényességi észrevétel.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- **személyi:** a már meglévő ügyintézői háttér
- **szervezeti:** nincs
- **tárgyi:** a meglévő feltételeken kívül többlet nem szükséges

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. augusztus 25-i ülésére.

Készítette: Gazdag Szilvia

Előadó: Kondákor József polgármester

Tárgy: Döntés költségvetést módosító tételről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat 2025. január 6-án szerződést kötött a Forest Parragi és Társa Kft-vel (8878 Lovászi, Hegyalja utca 5.) a Kultúrház (8876 Tormafölde, Petőfi Sándor utca 89.) bérbeadásáról 2025. január 6. napjától - 2025. augusztus 31. napjáig tartó időszakra. A szerződés értelmében a bérlő 2025. január 6 – 2025. augusztus 31. között havi 1 alkalommal céges rendezvény lebonyolítására jogosult a tulajdonossal előzetesen egyeztetett időpontban. A bérleti díj összegében a bérleti szerződés teljes időtartamára 500.000,- Ft, melynek fizetési határideje a számla kiállítását követően 2025. szeptember hónap. A bérleti szerződés 8 rendezvényre szól.

Kérem a testületet, a fenti szerződést hagyja jóvá, engedélyezze a költségvetésben történő átvezetését.

Határozati javaslat:

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja Tormafölde Község Önkormányzata Forest Parragi és Társa Kft-vel a Kultúrház (8876 Tormafölde, Petőfi Sándor utca 89.) bérbeadásáról kötött szerződését a 2025. január 6- 2025. augusztus 31. időszakra vonatkozóan, engedélyezi a számla kiállítását bruttó 500.000,- Ft értékben.

Tormafölde, 2025. augusztus 19.

Kondákor József
Kondákor József
polgármester

